

Zmluva o zriadení vecného bremena
č. 04681/2024-PKZO-B40516/24.00
ev. č. oprávneného z vecného bremena: 0652/2024

uzatvorená v zmysle § 51 v spojení s § 151n a nasl. Občianskeho zákonníka
(ďalej len „zmluva“)

Čl. I

Zmluvné strany

1. **Názov:** Slovenská republika zastúpená
Slovenským pozemkovým fondom
Sídlo: Búdková 36, 817 15 Bratislava
Štatutárny orgán: generálny riaditeľ a námestník generálneho riaditeľa
podľa výpisu z obchodného registra
Poverený konateľ za SPF: Ing. Martin Čanády, riaditeľ odboru stanovísk a vecných
bremien
IČO: 17 335 345
DIČ: 2021007021
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK35 8180 0000 0070 0000 1638
zapísaný v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Po, vložka 35/B
(ďalej len „povinný z vecného bremena“)

2. **Názov:** **Stredoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.**
Sídlo: Partizánska cesta 5, 974 01 Banská Bystrica
Zastúpená: Ing. Lucia Harachová – podpredseda predstavenstva a.s.
Mgr. Ján Jobbágy – člen predstavenstva a.s.
IČO: 36 056 006
IČ DPH: 2020095726
Bankové spojenie: ČSOB, a.s.
IBAN: SK27 7500 0000 0000 25781093
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel Sa, vložka
705/S
(ďalej len „oprávnený z vecného bremena“)

3. **Názov:** **OP Centrum Retail 4 s.r.o.**
Sídlo: G. Švéniho 2794/8B, 971 01 Prievidza
Štatutárny orgán: Tomáš Cífra, konateľ typu A
Mgr. Miroslav Tavel, konateľ typu B
IČO: 54 072 425
IČ DPH: SK2121587908



Bankové spojenie: Tatra banka, a. s.
IBAN: SK22 1100 0000 0029 4811 7325
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín, oddiel Sro, vložka 42541/R
(ďalej len „platiteľ“)

platiteľ zastúpený na základe Dohody o splnomocnení zo dňa 31. 10. 2024
spoločnosťou:

obchodné meno: AK KB s. r. o.
Sídlo: Internátna 35, 974 04 Banská Bystrica
Štatutárny orgán: JUDr. Katarína Barinová, konateľ a advokát
IČO: 54 844 495
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica, Oddiel: Sro, vložka č.
44458/S

(povinný z vecného bremena, oprávnený z vecného bremena a platiteľ ďalej spoločne aj ako „zmluvné strany“).

Čl. II Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je zriadenie vecného bremena na pozemku, ktorý sa nachádza v k. ú. Žiar nad Hronom, obec Žiar nad Hronom, okres Žiar nad Hronom, a ktorý je vo vlastníctve Slovenskej republiky, v správe povinného z vecného bremena:

k. ú. Žiar nad Hronom						GP č. 36636029-50/2024		
LV	KNE	výmera v m2	druh pozemku	vlastník	podiel	diel	výmera dielu	výmera podielu VB v m2
1789	664/2	1178	Orná pôda	Slovenská republika	1/1	2	41	41

v zmysle geometrického plánu na vyznačenie rozsahu vecného bremena č. 36636029-50/2024, zo dňa 06.05.2024, vyhotovil Geodetické služby, s.r.o., úradne overený Okresným úradom Žiar nad Hronom, katastrálny odbor, dňa 20.05.2024 pod číslom G1-255/2024, a to v rozsahu dielu č. 2 o výmere 41m².

(ďalej aj ako „pozemok povinného z vecného bremena“).

2. Zmluvné strany sa dohodli na zriadení vecného bremena na pozemok uvedený v bode 1. tohto článku v rozsahu a za podmienok uvedených v tejto zmluve



Čl. III

Povinný a oprávnený z vecného bremena

1. Povinný z vecného bremena má v správe pozemok uvedený v Čl. II ods. 1 tejto zmluvy podľa § 16 ods. 1 písm. a) § 19 ods. 1 zákona č. 180/1995 Z.z. je oprávnený k nemu zmluvou zriadiť vecné bremeno.
2. Oprávnený z vecného bremena, uvedený v Čl. I. bod 2 zmluvy je vlastníkom verejného vodovodu TLT DN 500, umiestneného s jeho pásmom ochrany na časti pozemku povinného z vecného bremena, preložku ktorého realizoval platiteľ ako vyvolanú investíciu stavby „Žiar nad Hronom – Preložka diaľkovodu ŽŽB TLT DN500“ na základe stavebného povolenia č. OU-ZH-OSZP-2023/010966-011, vydaného okresným úradom Žiar nad Hronom, odbor starostlivosti o životné prostredie dňa 18.12.2023, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 31.01.2024 (ďalej aj ako „inžinierska sieť“).

Čl. IV

Zriadenie vecného bremena

1. Povinný z vecného bremena zriaďuje na pozemku uvedenom v Čl. II bod 1. tejto zmluvy vecné bremeno „in personam“ v prospech oprávneného z vecného bremena v rozsahu dielu č. 2 o výmere 41 m², vyznačenom v geometrickom pláne na zriadenie vecného bremena č. 36636029-50/2024, zo dňa 06.05.2024, vyhotovenom spoločnosťou Geodetické služby, s.r.o., úradne overeným dňa 20.05.2024 pod číslom G1-255/2024, spočívajúce v práve oprávneného z vecného bremena:
 - a) uložiť, umiestniť, zriadiť, viesť a prevádzkovať inžiniersku sieť (diaľkovod ŽŽB TLT DN500),
 - b) užívania, údržby, opravy, kontroly, úpravy, odstránenia, rekonštrukcie, modernizácie inžinierskej siete,
 - c) vstupu, prechodu a prejazdu peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami oprávneného z vecného bremena alebo ním povereným osobám na / cez pozemok povinného z vecného bremena za účelom výkonu povolenej činnosti a činností uvedených v bode a) a b).
2. Povinný z vecného bremena je povinný na svojom pozemku uvedenom v Čl. II bod 1. tejto zmluvy strpieť právo oprávneného z vecného bremena :
 - a) uložiť, umiestniť, zriadiť, viesť a prevádzkovať inžiniersku sieť (diaľkovod ŽŽB TLT DN500),
 - b) užívania, údržby, opravy, kontroly, úpravy, odstránenia, rekonštrukcie, modernizácie inžinierskej siete



- c) vstupu, prechodu a prejazdu peši, motorovými a nemotorovými dopravnými prostriedkami, strojmi a mechanizmami oprávneného z vecného bremena alebo ním povereným osobám na / cez pozemok povinného z vecného bremena za účelom za účelom výkonu povolenej činnosti a činností uvedených v bode a) a b).
3. Vecné bremeno sa na pozemku uvedenom v Čl. II bod 1. tejto zmluvy zriaďuje časovo neobmedzene a za jednorazovú odplatu uvedenú v Čl. V tejto zmluvy.
 4. Oprávnený z vecného bremena prijíma právo zodpovedajúce vecnému bremenu opísanému v bode 1. tohto článku zmluvy a povinný z vecného bremena ako vlastník pozemku uvedenom v Čl. II bod 1. tejto zmluvy je povinný toto právo strpieť.
 5. Povinný z vecného bremena berie na vedomie, že v súvislosti so zriadením a uložením verejných vodovodov a verejných kanalizácií vzniká ochranné pásmo podľa §19 zákona č. 442/2002. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach.

Čl. V

Odplata za vecné bremeno, úhrada správnych poplatkov a paušálne náklady

1. Jednorazová odplata za vecné bremeno je medzi zmluvnými stranami dohodnutá vo výške **224,68 EUR**, slovom dvestodvadsaťštyri EUR šesťdesiatosem centov (výmera pozemku 41 m², cena za jeden (1) m² je 5,48 EUR).
2. Jednorazovú odplatu za vecné bremeno a náklady spojené s úhradou správnych poplatkov potrebných na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností znáša platiteľ s ohľadom na skutočnosť, že ide o vyvolanú investíciu súvisiacu s vykonaním preložky inžinierskej siete – verejného vodovodu v rámci realizovanej stavby „Žiar nad Hronom – Preložka diaľkovodu ŽŽB TLT DN500“, ktorej stavebníkom je platiteľ. Povinný z vecného bremena nemá z tohto titulu nárok na poskytnutie náhrady za zriadenie vecného bremena zo strany oprávneného z vecného bremena.
3. Okrem toho platiteľ uhrádza aj paušálne náklady spojené s uzatvorením zmluvy (ďalej aj ako „paušálne náklady“) vo výške 10,00 EUR.



Čl. VI
Spôsob úhrady odplaty za vecné bremeno
a paušálnych nákladov

1. Platiteľ sa zaväzuje zaplatiť za zriadenie vecného bremena za oprávneného z vecného bremena jednorazovú odplatu a paušálne náklady podľa Čl. V zmluvy, **spolu vo výške 234,68 EUR** na účet Slovenského pozemkového fondu číslo IBAN: **SK35 8180 000007000001638**, vedený v Štátnej pokladnici, **variabilný symbol: 4554051624** do 60 kalendárnych dní od podpísania tejto zmluvy všetkými zmluvnými stranami.
2. Zaplatenie jednorazovej odplaty a paušálnych nákladov platiteľom sa rozumie deň pripísania peňažných prostriedkov na účet Slovenského pozemkového fondu uvedený v bode 1. tohto článku.
3. Ak sa platiteľ dostane do omeškania s úhradou jednorazovej odplaty paušálnych nákladov, je povinný z vecného bremena oprávnený od platiteľa požadovať zo sumy, s úhradou ktorej je v omeškaní, zaplatenie úrokov z omeškania za obdobie omeškania. Výška úrokov z omeškania sa spravuje ustanoveniami § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka a § 3 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

Čl. VII
Návrh na vklad do katastra nehnuteľností

1. Návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností predkladá platiteľ. Do 60 kalendárnych dní po úhrade jednorazovej odplaty a paušálnych nákladov zašle povinný z vecného bremena platiteľovi návrh na vklad spolu s príslušným počtom rovnopisov zmluvy pripadajúcich pre okresný úrad a s prílohami k návrhu na vklad. Platiteľ sa zaväzuje bezodkladne, najviac však do 30 dní od prevzatia v predchádzajúcej vete uvedených dokumentov, podpísať návrh na vklad a doručiť okresnému úradu príslušný počet rovnopisov zmluvy spolu s prílohami. V súlade s ustanovením bodu 2. článku V zmluvy platiteľ hradí správne poplatky za vklad práv podľa tejto zmluvy do katastra nehnuteľností.
2. Oprávnený z vecného bremena nadobudne právo zodpovedajúce vecnému bremenu právoplatným rozhodnutím okresného úradu o povolení vkladu.



Čl. VIII

Odstúpenie od zmluvy a zmluvná pokuta

1. Povinný z vecného bremena je oprávnený odstúpiť od zmluvy, a to aj bez predchádzajúcej písomnej výzvy na nápravu doručenej platiteľovi a/alebo oprávnenému z vecného bremena, ak nebude jednorazová odplata a paušálne náklady podľa Čl. V bod 1. a 3. poukázané na účet Slovenského pozemkového fondu, uvedený v záhlaví tejto zmluvy, v dohodnutom termíne a v dohodnutej výške.
2. Platiteľ je v prípade odstúpenia od zmluvy z dôvodu uvedenom v bode 1. tohto článku zmluvy povinný zaplatiť povinnému z vecného bremena zmluvnú pokutu vo výške 10% z jednorazovej odplaty a paušálnych nákladov. Zmluvná pokuta je splatná do 30 kalendárnych dní od doručenia výzvy na jej zaplatenie platiteľovi, a to na účet Slovenského pozemkového fondu uvedený v Čl. I tejto zmluvy. Zmluvné strany zhodne potvrdzujú v súlade s ustanovením bodu 7. tohto článku zmluvy, že záväzok platiteľa uhradiť povinnému z vecného bremena zmluvnú pokutu podľa podmienok uvedených v tomto bode zmluvy trvá aj po zániku účinnosti tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany sú oprávnené odstúpiť od zmluvy v prípade, ak bude vydané právoplatné rozhodnutie okresného úradu o zastavení konania o návrhu na vklad vecného bremena podľa tejto zmluvy alebo bude návrh na vklad vecného bremena právoplatne zamietnutý.
4. Odstúpenie od zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou musí byť písomné a zaslané doporučené na adresu zvyšných zmluvných strán. V odstúpení musí byť uvedený dôvod odstúpenia. Zmluvné strany vyhlasujú, že účinným dôvodom odstúpenia môžu byť len dôvody odstúpenia uvedené v zákone alebo dohodnuté v tejto zmluve (ďalej len „kvalifikované odstúpenie“). Na odstúpenie od zmluvy z iných dôvodov ako je uvedené v predchádzajúcej vete tohto bodu sa neprihliada a nemá voči zvyšným zmluvným stranám nijaké účinky. Odstúpenie od zmluvy sa doručuje na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy a považuje sa za doručené, ak bolo adresátom prevzaté alebo bolo vrátené odosielateľovi ako nedoručiteľné a adresát svojim konaním alebo opomenutím zmaril doručenie písomnosti; v takomto prípade sa odstúpenie od zmluvy považuje za doručené uplynutím tretieho dňa odo dňa jeho odoslania. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak adresát doručenie odstúpenia od zmluvy odmietol. Ustanovenia tohto bodu zmluvy o doručovaní sa primerane použijú aj na doručovanie iných písomností vyplývajúcich z tejto zmluvy, ak nie je v zmluve dohodnuté inak.
5. Dňom doručenia kvalifikovaného odstúpenia od zmluvy poslednej zmluvnej strane sa zmluva od začiatku zrušuje.
6. V prípade kvalifikovaného odstúpenia od zmluvy sú si zmluvné strany povinné vrátiť už poskytnuté plnenia. Povinný z vecného bremena je oprávnený započítať finančné plnenie



poskytnuté mu platiteľom z akéhokoľvek dôvodu so zmluvnou pokutou a/alebo náhradou škody, vyplývajúcich z tejto zmluvy alebo spôsobených skutočnosťami a právnymi vzťahmi súvisiacimi s touto zmluvou.

7. Odstúpenie od zmluvy sa nedotýka nárokov zmluvných strán na náhradu škody a zmluvnú pokutu vzniknutých porušením zmluvy.
8. Vecné bremeno môže zaniknúť, ak nastanú také trvalé zmeny, za ktorých právo zodpovedajúce vecnému bremenu stratí svoju opodstatnenosť.

Čl. IX Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva je vyhotovená v elektronickej forme, povinný z vecného bremena, oprávnený z vecného bremena ako aj platiteľ podpisujú túto zmluvu elektronickým podpisom.
2. Podmienky spracúvania osobných údajov, ako aj informácie v zmysle čl. 13 a nasl. všeobecného nariadenia o ochrane údajov sa nachádzajú na webovom sídle povinného z vecného bremena <https://www.pozfond.sk> v sekcii ochrana osobných údajov ako aj na adrese oprávneného z vecného bremena www.zsdis.sk/GDPR.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že túto zmluvu uzatvárajú ako prejav svojej slobodnej a vážnej vôle. Zmluvu neuzatvárajú v tiesni ani za iných nevýhodných podmienok. Zároveň vyhlasujú, že sú oprávnení s predmetom zmluvy nakladať, že prejavy ich vôle sú hodnoverné, dostatočne určité a zrozumiteľné a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a nakoľko doslovné znenie zmluvy je v plnom súlade s týmto prejavom, túto na znak súhlasu vlastnoručne podpísali.
4. Zmluva nadobúda účinnosť v súlade s § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni zverejnenia.

V Martine, dňa.....

V, dňa.....

Povinný z vecného bremena:

Oprávnený z vecného bremena:

.....
generálny riaditeľ
Slovenský pozemkový fond
poverený konateľ za SPF
Ing. Martin Čanády, riaditeľ
Odbor stanovísk a vecných bremien

.....
Ing. Lucia Harachová
podpredseda predstavenstva
Stredoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.



.....
námestník generálneho riaditeľa
Slovenský pozemkový fond
poverený konateľ za SPF
Ing. Martin Čanády, riaditeľ
Odbor stanovísk a vecných bremien

.....
Mgr. Ján Jobbágy
člen predstavenstva
Stredoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.

V, dňa.....

Platiteľ z vecného bremena:

.....
OP Centrum Retail 4 s. r. o.
v zast. AK KB s. r. o.
konajúca prostredníctvom
JUDr. Katarína Barinová, konateľ a advokát

na základe dohody o splnomocnení
zo dňa 31. 10. 2024

